

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO

## GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 35.652.154/0001-42

Código ISIN das Cotas: BRGCFCTF009

Código de Negociação das Cotas na B3: GCFF11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

ADMINISTRADOR



### BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTOR



### GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar, conjunto 71, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, São Paulo, SP.

Nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), o GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.154/0001-42 (“Fundo” ou “GCFF11”), regido por seu regulamento (“Regulamento”), a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de Administrador (conforme abaixo definido) do Fundo, a GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., na qualidade de Gestor (conforme abaixo definido) do Fundo, a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), os Coordenadores Contratados: [ ] (“Coordenadores Contratados”), o [ ], como Participante Especial (“Participante Especial”) e demais as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta (“Instituições Consorciadas”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, Coordenadores Contratados e Participante Especial, as “Instituições Participantes da Oferta”, comunicam que foi requerido perante a CVM, em 1º de setembro de 2020, o registro de distribuição de até 600.000 (seiscentas mil) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), em classe e série únicas, da segunda emissão do Fundo (“Cotas” e “Emissão”, respectivamente), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”) incluso já neste valor o custo de distribuição primária que serão arcados pelo Fundo (conforme definido abaixo), na data da integralização de Cotas, perfazendo o montante total de até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), sob a coordenação e estruturação do Coordenador Líder.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), e no "Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Galapagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

## 1. OFERTA



A Oferta consistirá na distribuição pública primária de até 600.000 (seiscentas mil) Cotas, totalizando um montante de até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), sob o regime de melhores esforços, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, em condições que assegurem tratamento justo e equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta, observado o montante mínimo da Oferta equivalente à subscrição de no mínimo 1 (uma) Cota, no valor total de R\$100,00 (cem reais), já considerando o custo de distribuição primária que será arcado pelo Fundo ("**Montante Mínimo da Oferta**").

Poderão adquirir Cotas do Fundo Investidores Institucionais (conforme abaixo definido) e Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido), qualificados ou não, que aceitem os riscos inerentes ao investimento, desde que a aquisição de Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), se for o caso, a verificação da adequação do investimento ao perfil de seus respectivos clientes ("**Investidores**").

As Cotas serão emitidas em classe única, não existindo diferença acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas, por intermédio do Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta.

Os Investidores Não Institucionais poderão realizar a sua reserva de Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido) junto ao Coordenador Líder ou junto às demais Instituições Participantes da Oferta mediante o preenchimento de formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, exceto nas circunstâncias ali previstas, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor ("**Pedido de Reserva**"), no período compreendido entre 03 de novembro de 2020 (inclusive) e 02 de dezembro de 2020 (inclusive) ("**Período de Reserva**"). Adicionalmente, nos termos da Deliberação CVM 860, o Pedido de Reserva conterá **(i)** as condições de subscrição e integralização das Cotas, **(ii)** as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta; **(iii)** possibilitará a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e **(iv)** termo de obtenção de cópia do Prospecto. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação (conforme definido abaixo), observados os procedimentos operacionais da B3. A Data de Liquidação das Cotas está prevista para ocorrer em 08 de dezembro de 2020 ("**Data de Liquidação**").

**1.1. Investidores:** A oferta contará com: **(a)** Investidores Institucionais; e **(b)** Investidores Não Institucionais.

São considerados Investidores Institucionais no âmbito da Oferta os Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil assim como investidores não residentes ou pessoas físicas ou jurídicas que realizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais), que equivale a, pelo menos, 10.001 (dez mil e uma) Cotas, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 ("**Investidores Institucionais**").

São considerados Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados o Investimento Mínimo por Investidor e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 10.000 (dez mil) Cotas. ("**Investidores Não Institucionais**").

São consideradas como pessoas vinculadas no âmbito da Oferta os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, bem como bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("**Pessoas Vinculadas**").

A oferta pública será dividida nas seguintes modalidades: **(1)** Oferta Não Institucional, caracterizada como parte da Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais que formalizem Pedido de Reserva; e **(2)** Oferta Institucional (conforme abaixo definido), referente às Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional e serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais.

**1.2. Contrato de Distribuição:** O “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços, do Galapagos Fundo De Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário*” a ser firmado entre o Fundo, o Coordenador Líder e o Gestor, por meio do qual o Fundo, representado por seu Administrador, contratará o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no público alvo da Oferta para aplicação de recursos no Fundo (“**Contrato de Distribuição**”).

**1.3.** O Fundo foi constituído nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição do GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*”, celebrado pelo Administrador em 01 de novembro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1028902, em 04 de novembro de 2019. Posteriormente, em 1º de setembro de 2020 foi realizado o Ato do Administrador, por meio do qual foram aprovados os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta (“**Ato do Administrador de Aprovação da Oferta**”). O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei 8.668**”), pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Informações sobre o Fundo”, no item 17 abaixo.

**1.4. Administração do Fundo:** Na data deste Aviso ao Mercado, o Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”).

**1.5. Gestão do Fundo:** **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar, conjunto 71, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/ME sob nº 32.706.879/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 17.441, de 09 de outubro de 2019, ou outro que venha a substituí-lo, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472 (“**Gestor**”).

**1.6. Escrituração e Custódia das Cotas:** Na data deste Aviso ao Mercado, o escriturador contratado pelo Fundo é o Administrador, conforme acima qualificado, devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo (“**Escriturador**”). O custodiante contratado pelo Fundo é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia qualificada de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45.

**1.7. Auditoria Independente:** Na data deste Aviso ao Mercado, o auditor independente contratado pelo Fundo é a **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Russel, nº 804, Edifício Manchete, Térreo, 6º e 7º, CEP 22210-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20 (“**Auditor Independente**”).

**1.8. Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA:** A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*” vigente desde 20 de julho de 2020.

**1.9. Negociação das Cotas:** As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela B3; e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

## 2. APLICAÇÃO MÍNIMA INICIAL OU INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR

Cada Investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 1 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$ 100,00 (cem reais) por Investidor, considerando o custo de distribuição primária que será arcado pelo Fundo (“**Investimento Mínimo por Investidor**” ou “**Aplicação Mínima Inicial**”). Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

## 3. AUTORIZAÇÕES

**3.1.** A realização da Emissão e da Oferta Pública das Cotas foi aprovada por meio de Ato do Administrador datado de 1º de setembro de 2020, no qual a Segunda Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados.

## 4. MODALIDADES DE OFERTAS

**4.1. Direito de Preferência:** Considerando o disposto no Regulamento e no Ato do Administrador que aprovou a Segunda Emissão, é assegurado aos atuais Cotistas, detentores de Cotas na data de divulgação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas inicialmente ofertadas (“**Direito de Preferência**”), conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas, equivalente a 7,4599030212 (“**Fator de Proporção para Subscrição de Cotas**”) durante o Período de Direito de Preferência, conforme a seguir disposto.

A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: **(i)** por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, divulgado no seguinte *website* <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(i)** deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Mínima Inicial; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

**4.2. Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. (“**Oferta Não Institucional**”).

**4.3. Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento (“**Oferta Institucional**”).

## 5. PROCEDIMENTO DA OFERTA



Após a divulgação deste Aviso ao Mercado, a disponibilização do Prospecto Preliminar (“**Prospecto**”), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Cotas, por meio: **(i)** da Oferta Não Institucional, destinada aos Investidores Não Institucionais; e **(ii)** da Oferta Institucional, destinada aos Investidores Institucionais.

**5.1. Procedimento da Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher um ou mais Pedidos de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 80% (oitenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

- (i)** fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 103 DO PROSPECTO PRELIMINAR;**
- (ii) Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo;**
- (iii)** cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 40 do Prospecto Preliminar;
- (iv)** a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional;
- (v)** as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação; e
- (vii) até às 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas no Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (v) acima, e na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” do Prospecto.

**5.1.1. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional:** Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelo Coordenador Líder, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio linear por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva. A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal Investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional. No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima. (“**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**”).

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

**Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.**

**5.2. Procedimento da Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento a uma única Instituição Participante da Oferta e esta deverá informar o Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 103 DO PROSPECTO PRELIMINAR;**
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 40 do Prospecto Preliminar;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder informará as Instituições Participantes da Oferta para que estas informem os respectivos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e valor a ser integralizado; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” do Prospecto.

**5.2.1. Critério de Colocação da Oferta Institucional:** Caso as Intenções de Investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, as Instituições Participantes darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. (“Critério de Colocação da Oferta Institucional”).

**5.3. Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 103 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

## 6. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL



Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Os Investidores da Oferta, terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, a serem definidas a exclusivo critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade igual ou maior que ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que condicionou sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente.

Caso o Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, observado os Critérios de Restituição de Valores.

Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínima da Oferta, mas não correspondente ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação de cancelamento das Cotas.

## 7. OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Administrador, após ouvidas as recomendações do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das demais Instituições Participantes da Oferta. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.

## 8. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO

A distribuição de Cotas será realizada em regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Participantes da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item "Distribuição Parcial" acima.

## 9. ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido e a eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, a critério do Administrador e do Gestor; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

## 10. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta que seja formulado pelo Coordenador Líder. Adicionalmente, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia de condição da Oferta estabelecida previamente, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o pleito de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação da Oferta, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida sua manutenção em caso de silêncio.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

## 11. PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO



O prazo de distribuição pública das Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

## 12. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO



O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

## 13. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS



As Cotas do Fundo são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e **(i)** conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo; **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e **(vii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(a)** o Administrador ou o Gestor; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(c)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(f)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: **(i)** os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou **(iii)** todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorrerem para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

## 14. VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA



Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão, na Carta Convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido. O Participante Especial deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento.

Adicionalmente, a Instituição Participante da Oferta em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição sob a coordenação do Coordenador Líder. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento de valores em contrapartida às Cotas, os valores já depositados serão devolvidos ao respectivo Investidor acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Pedido de Reserva.

## 15. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ



Não será **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.



## 16. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA



Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	01/09/2020
2	Recebimento de Exigências da CVM Relativas à Oferta	30/09/2020
3	Protocolo de Requerimento com o Cumprimento das Exigências da CVM Relativas à Oferta	06/10/2020
4	Recebimento de Exigências de Vícios Sanáveis da CVM	21/10/2020
5	Protocolo de Requerimento com o Cumprimento das Exigências de Vícios Sanáveis da CVM	23/10/2020
6	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	26/10/2020
7	Início do Período de Reserva e apresentações a potenciais Investidores	03/11/2020
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	09/11/2020
9	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	16/11/2020
10	Data de Início para exercício e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	17/11/2020
11	Data de Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	25/11/2020
12	Data de Encerramento para o exercício do Direito de Preferência na B3 Data de Encerramento da negociação no Escriturador	27/11/2020
13	Data de Encerramento para o exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30/11/2020
14	Data de Liquidação do Direito de Preferência	01/12/2020
15	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Encerramento do recebimento dos Pedidos de Reserva	02/12/2020
16	Encerramento do Período de Alocação	03/12/2020
17	Data de Liquidação da Oferta	08/12/2020
18	Data Máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 15/12/2020

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

## 17. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO



**17.1. Base Legal:** O GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

**17.2. Público-Alvo:** O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis. O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

**17.3. Objeto:** O objetivo do Fundo é proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da aquisição preponderante dos Ativos Imobiliários, prioritariamente.

**17.4. Política de Investimento:** O Fundo tem por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da aquisição primordial de cotas de fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII") e complementarmente, de: (a) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (b) letras hipotecárias ("LH"); e (c) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (d) letras imobiliárias garantidas ("LIG's"); (e) outros ativos constantes do Regulamento do Fundo, prioritariamente ("Ativos Imobiliários"); e (f) excepcionalmente titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos ativos imobiliários descritos com objetivo do Fundo.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

## 18. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS



**18.1. Taxa de Administração e Taxa de Gestão:** O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de ("**Taxa de Administração**"):

(a) 1% (um por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**") e que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nos primeiros 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo, contados da data da primeira integralização de cotas da Primeira Emissão, e de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês do Fundo, contado da data da primeira integralização de cotas da Primeira Emissão, atualizados anualmente segundo a variação do IGP-M; e

(b) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo a um mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), contado da data de início de funcionamento do Fundo e a ser corrigido anualmente pela variação IGP-M, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo.

O Gestor receberá por seus serviços uma remuneração equivalente a 0,80% (oito décimos por cento por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, a qual está incluída na Taxa de Administração ("**Taxa de Gestão**").

**18.2. Taxa de Performance:** O Gestor faz jus a uma taxa de performance, na forma do Artigo 32 do Regulamento, a qual é provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultadom-1}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Referência})]\}, \text{ onde:}$$

- **VT Performance** - Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Referência** - Variação do DI-Over, calculado e divulgado pela B3 no período de apuração. Esta referência não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- **PL Base** - Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultadom-1} = [(\text{PL Contábil}_{m-1}) + (\text{Distribuições Atualizadas}_{m-1})], \text{ onde:}$$

$$\text{Distribuições Atualizadas}_{m-1} = \sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento}_{m-1} * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{índice de correção mês } i)}, \text{ onde:}$$

- **PL Contábil m-1** - patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);
- **Rendimento m-1** - rendimentos a distribuir de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance). Caso não tenha atingido performance, adiciona-se o montante distribuído nos semestres anteriores.
- i - Mês de referência
- n - mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

**18.3. Outras Taxas:** não será cobrada taxa de ingresso ou saída do Fundo.

**18.4. Comissionamento do Coordenador Líder e das Instituições Participantes da Oferta:** Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Cotas objeto da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração:

- Comissão de Coordenação e Estruturação:** o Fundo pagará ao Coordenador Líder, a título de comissão de coordenação e estruturação, individualmente, o valor correspondente a 2,50% (dois e meio por cento) sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Cotas subscritas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e
- Comissão de Distribuição:** o Fundo pagará ao Coordenador Líder, a título de comissão de remuneração dos canais de distribuição, o valor correspondente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Cotas subscritas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas ("**Comissão de Distribuição**").

O comissionamento das Instituições Participantes da Oferta será integralmente descontado dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição ou Comissão de Coordenação e Estruturação, conforme o caso, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação das Instituições Participantes da Oferta.

Para mais informações sobre o comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos custos da Oferta”, na página 58 do Prospecto Preliminar.

**18.5. Outros Encargos do Fundo:** Para maiores informações acerca dos demais encargos do Fundo, favor observar o Regulamento do Fundo.

## 19. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA



Este Aviso ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos *websites* do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

- **Administrador**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Rodrigo Ferrari  
**Tel.:** +55 (11) 3383-3441  
**E-mail:** [ol-fi-ri@btgpactual.com](mailto:ol-fi-ri@btgpactual.com); [ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com](mailto:ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com)  
**Website:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual>, (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “Galapagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Documentos” ou a opção desejada);
- **Coordenador Líder**  
**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**  
Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, CEP 01451-011, São Paulo - SP  
**At.:** Luis Gustavo Pereira  
**Tel.:** 11 3576-6970  
**E-mail:** [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br) / [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:mercadodecapitais@guide.com.br)  
**Website:** [www.guide.com.br](http://www.guide.com.br) <https://www.guide.com.br> Para acessar o Prospecto, neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “Galapagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e clicar em “Prospecto”. Para acessar o Aviso ao Mercado, neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “Galapagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário”
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
**Rio de Janeiro / São Paulo**  
Rua Sete de Setembro, nº 111 / Rua Cincinato Braga, nº 340  
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares / 2º, 3º e 4º andares  
CEP 20050-901 Rio de Janeiro - RJ / CEP 01333-010 São Paulo - SP  
**Tel.:** (21) 3545-8686 / **Tel.:** (11) 2146-2000  
**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)  
**Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Galapagos Fundo De Fundos - FII Fundo de Investimento”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado)
- **Ambiente de Negociação**  
**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP  
**Website:** <http://www.b3.com.br>  
**Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Galapagos Fundo de Fundos - FII Fundo De Investimento” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).
- **Instituições Participantes da Oferta**  
Informações adicionais sobre as Instituições Participantes da Oferta Especiais podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes da Oferta e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## 20. INFORMAÇÕES ADICIONAIS



Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado.

Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE AVISO AO MERCADO, QUANTO DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. A Oferta foi submetida à análise da CVM em 1º de setembro de 2020.

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, [ ] de [ ] de 2020

ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

